

mpzp wsi Laski, część E (rejon ul. Podleśnej)

Informacja o postępach prac nad planem.

Uprzejmie informujemy, że projekt planu przeszedł w III i IV kwartale 2020 r. ustawową procedurę opinii i uzgodnień. Kolejnym krokiem prac powinno być wystąpienie do Marszałka woj. mazowieckiego o wydanie tzw. nowych "zgód leśnych" dla działek objętych projektem planu. Stosowny wniosek leśny został opracowany w 2020 r. Złożenie wniosku planowane jest po nabyciu, na rzecz gminy Izabelin działek Nr 1883/1 i 1883/2, stanowiących dziś własność Skarbu Państwa i Starostwa Powiatowego. Stosowne procedury są w toku, prowadzimy je we współpracy z powiatem warszawskim zachodnim.

W 2017 r. rozpoczęto prace nad zmianą planu miejscowego w rejonie ul. Podleśnej w Laskach. Zmianą objęto działki o Nr ew. : 2732/1, 2732/2, 1882/1, 1882/2, 1883/1, 1883/2, 1885/3, 1885/4, 1885/5, 1886/3, 1886/4 o łącznej powierzchni 1,05 ha.

Procedurę, w kierunku zmiany funkcji zabudowy jednorodzinnej na funkcję mieszkaniowo-usługową wszczęto na wniosek Starosty, będącego wówczas właścicielem terenu. Na działkach Nr ew.2732/1 i 2732/2 (poprzednie numery ew. 1883 i 1884), objętych uchwałą intencyjną Polski Związek Lekkiej Atletyki planował docelowo zrealizować swoją siedzibę.

Plany te, jednak nie doszły do skutku i gmina Izabelin w 2018 roku, nabyła od Starosty działki Nr ew. 2732/1 i 2732/2 o łącznej pow. 4487 m² z zamiarem zrealizowania na nich funkcji publicznych, takich jak żłobek gminny czy dom seniora.

Opracowany i uzgodniony przez organy zewnętrzne projekt planu, zakłada dla działek Nr 2732/1, 2732/2 oraz częściowo dla działek Nr 1885/4 i 1886/4 funkcję usług publicznych pośród zieleni urządzonej ogólnodostępnej (dodatkowo wprowadzono duże nieprzekraczalne linie zabudowy).

Trudno jest dziś określić, czy zakładane początkowo funkcje, będą tu finalnie realizowane, dlatego też, zaproponowano katalog usług publicznych, tak, aby działki mogły zostać w przyszłości, wykorzystane na inne inwestycje służące mieszkańcom gminy.

Projekt rysunku planu - w załączeniu.

Tabela: Porównanie najważniejszych zapisów obowiązującego planu z zapisami projektu zmiany planu dla działek 2732/1 i 2732/2 położonych przy ul. Podleśnej.

	mpzp wsi Laski, część B -2001 r.	projekt zmiany planu - 2020	Uwagi
--	-------------------------------------	-----------------------------	-------

Przeznaczenie podstawowe terenu	ME/RL – zabudowa mieszkaniowa na działkach leśnych	1UP/ZU - usługi publiczne, w tym: nauki, oświaty, kultury, edukacji, sportu i rekreacji, turystyki, ochrony zdrowia (za wyjątkiem szpitali), przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiekty administracji publicznej, usługi z zakresu bezpieczeństwa, a) usługi publiczne związane funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym, których publiczny charakter wynika z przepisów odrębnych, b) zieleń urządzona ogólnodostępna, w formie parku, skweru, zieleni izolacyjnej;	Funkcja 1UP/ZU proponowana jest także częściowo na działce Nr 1885/4 i działce 1886/4 (tu bez kubatury)
Przeznaczenie dopuszczalne	Nie określono	a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, b) parking, w tym dopuszcza się parking podziemny, niekubaturowe urządzenia sportu, turystyki i wypoczynku, plac zabaw, siłownia plenerowa	
Maksymalna wysokość zabudowy	do 10,5 m	do 10,0 m	
Minimalny wskaźnik pow. biol. czynnej	80%	40%	
Maksymalna pow. zabudowy	do 20% nie więcej niż 400 m ² (dla każdej z tych działek)	do 50%	
Wskaźniki intensywności zabudowy	Nie określono	Od 0,1 do 1,2 w tym części nadziemnej do 0,7	
Linie zabudowy	- od ul. Podleśnej: min. 5 m; - od granic KPN: brak - od zabudowy jednorodzinnej: brak - od ul. 3 Maja – nie dotyczy	- ul. Podleśnej: minimum 8 m; - od granic KPN: 12 m - od zabudowy jednorodzinnej: 3m - od ul. 3 Maja: 20 m (<i>w celu ochrony istniejącego naturalnego pasa zieleni wzdłuż ul. 3 Maja</i>)	
Zgodność ze Studium	tak	wymaga zmiany Studium	procedura w toku

Obowiązujący plan miejscowy dla rejonu ul. Podleśnej, dostępny jest pod adresem:
<http://www.bip.izabelin.pl/p,107,wyzkaz-obowiazujacych-planow-miejscowych-na-terenie-gminy-izabelin-wg-daty-uchwalania, poz. Nr 4 w Tabeli.>

Konsultacje społeczne

Ustawowe konsultacje społeczne, w tym dyskusja publiczna będą możliwe, po uzyskaniu od Marszałka woj.

mazowieckiego zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne znajdujących się w granicach planu. Dotychczasowa tzw. „zgoda leśna” dla działek Nr 2732/1 i 2732/2 dotyczyła zabudowy jednorodzinnej. Złożenie wniosku do Marszałka, planowane jest po nabyciu przez gminę od Skarbu Państwa - tak niewielkiej działki Nr 1883/2 o pow. 16 m² (procedury są w toku).

Uchwalenie planu musi zostać poprzedzone zatwierdzeniem przez Radę Gminy nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z uwagi na konieczność doprowadzenia do zgodności planowanych funkcji.

Wydział Architektury i Planowania Przestrzennego